

04-02-2025 ARRETE MUNICIPAL MISE A JOUR SERVITUDE D UTILITE PUBLIQUE DU PLU _____	2
06-11-2024 ARRETE MUNICIPALE MISE A JOUR DE SERVITUDES D UTILITE PUBLIQUE DU PLU _____	4
04-06-2024 ARRETE MUNICIPALE MISE A JOUR DE SERVITUDE D UTILITE PUBLIQUE DU PLU _____	5
14-03-2024 DELIB - INSTAURATION DROIT PREEMPTION SUR PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE DES CAPTAGES D EAU POTABLE _____	6
23-03-2023 03-DELIB APPROB - PRESENTATION CONSEIL MUNICIPAL - PLU APPROUVE _____	9
23-03-2023 04-DELIB APPROB-PLU APPROUVE _____	25
23-03-2023 DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL - RENFORC- EMENT DIVERSITE ET ATTRACTIVITE CENTRE VILLE _____	31
28-06-2022 DELIB ARRET PJ-BILAN CONCERTATION-PLU APPROUVE _____	34
28-06-2022 DELIB ARRET-PLU APPROUVE _____	43
10-03-2022 DELIB DEBAT PADD-PLU APPROUVE _____	49
26-03-2018 DELIB PRESCRIPTION REVISION PLU-PLU APPROUVE _____	52

Direction Projet Urbain
Pôle Urbanisme et Planification
NB/MAG/JMM/CB/SB/HD

N°AM2025/28
Objet : Mise à jour de servitude d'utilité publique du PLU

ARRETE MUNICIPAL

Le Maire de Romans-sur-Isère ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-60 et R.153-18, ainsi que les articles L.151-43 et R.151-51 relatif au contenu des annexes du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2023 approuvant le PLU, mis à jour le 4 juin 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2023 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et du droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux sur le centre-ville ;

Vu l'arrêté préfectoral n°23-327 du 31 octobre 2023 portant la création du périmètre délimité des abords du Château de Pizançon ;

Vu la cartographie des servitudes d'utilité publique de la direction départementale des territoires pour la Commune de Romans-sur-Isère en date du 19 décembre 2024, modifiant le périmètre de la servitude liée aux voies ferrées (T1) ;

Vu l'arrêté municipal n°AM2024/554 du 6 novembre 2024 portant la mise à jour des servitudes d'utilité publique du PLU ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

Considérant qu'il convient de prendre en compte la délibération de la Commune de Romans-sur-Isère instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Considérant qu'il y a lieu de reporter en annexe 6-12 du PLU le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximités ;

Considérant qu'il convient de prendre en compte l'arrêté préfectoral cité ci-dessus ;

Considérant qu'il convient de mettre à jour la cartographie des servitudes d'utilité publique publiée sur le Géoportail de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour la cartographie en annexe 6-1 des servitudes d'utilité publique du PLU ;

ARRETE

Article 1 : le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté n°AM2024/554 en date du 6 novembre 2024 mettant à jour les servitudes d'utilité publique et les périmètres annexes du PLU.

Article 2 : le PLU de la Commune de Romans-sur-Isère est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe de celui-ci, le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et le plan des servitudes d'utilité publique.

Article 3 : les documents de mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

Article 4 : une copie du présent acte sera adressée à monsieur le préfet de la Drôme et à monsieur le directeur départemental des territoires.

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 026-212602817-20250204-AM2025_28-AR



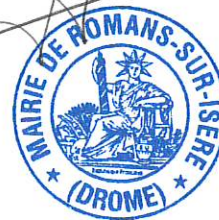
Article 5 : le présent acte est susceptible dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, d'un recours gracieux auprès du maire de la Commune de Romans-sur-Isère ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble. Le recours gracieux est suspensif du délai de recours contentieux, mais n'est pas suspensif de l'application du présent acte.

Article 6 : monsieur le directeur général des services est chargé, en ce qui le concerne, d'exécuter le présent arrêté.

Fait à Romans-sur-Isère, le - 4 FEV. 2025

Marie-Hélène THORAVAL
Maire de Romans-sur-Isère

Affiché du - 4 FEV. 2025 au - 4 AVR 2025



Direction Projet Urbain
Pôle Urbanisme et Planification
MHT/MAG/JMM/SB/HD

N°AM2024/554
Objet : Mise à jour de servitude d'utilité publique du PLU

ARRETE MUNICIPAL

Le Maire de Romans-sur-Isère ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-60 et R.153-18, ainsi que les articles L.151-43 et R.151-51 relatif au contenu des annexes du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2023 approuvant le PLU, mis à jour le 4 juin 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2023 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et du droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux sur le centre-ville ;

Vu l'arrêté préfectoral n°23-327 du 31 octobre 2023 portant la création du périmètre délimité des abords du Château de Pizançon ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

Considérant qu'il convient de prendre en compte la délibération de la Commune de Romans-sur-Isère instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Considérant qu'il y a lieu de reporter en annexe 6-12 du PLU le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Considérant qu'il convient de prendre en compte l'arrêté préfectoral cité ci-dessus ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour la cartographie en annexe 6-1 des servitudes d'utilité publique du PLU ;

ARRETE

Article 1 : le PLU de la Commune de Romans-sur-Isère est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe de celui-ci, le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et le plan des servitudes d'utilité publique

Article 2 : les documents de mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

Article 3 : une copie du présent acte sera adressée à monsieur le préfet de la Drôme et à monsieur le directeur départemental des territoires.

Article 4 : le présent acte est susceptible dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, d'un recours gracieux auprès du maire de la Commune de Romans-sur-Isère ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble. Le recours gracieux est suspensif du délai de recours contentieux, mais n'est pas suspensif de l'application du présent acte.

Article 5 : monsieur le directeur général des services est chargé, en ce qui le concerne, d'exécuter le présent arrêté.

Fait à Romans-sur-Isère, le

Marie-Hélène THORAVAL
Maire de Romans-sur-Isère

- 6 NOV. 2024

Direction Projet Urbain
Pôle Urbanisme et Planification
MHT/MAG/PB/SB/HD

N°AM2024/150
Objet : Mise à jour de servitude d'utilité publique du PLU

ARRETE MUNICIPAL

Le Maire de Romans-sur-Isère ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-60 et R.153-18, ainsi que les articles L.151-43 et R.151-51 relatif au contenu des annexes du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23/03/2023 approuvant le PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14/03/2024 instaurant le droit de préemption sur les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable des Etournelles, des Jabelins et de Tricot ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

Considérant qu'il convient de prendre en compte cette délibération de la Commune de Romans-sur-Isère ;

Considérant qu'il y a lieu de reporter en annexe 6-11 du PLU les périmètres du droit de préemption urbain sur les périmètres de protection rapprochée des captages des eaux potables;

ARRETE

Article 1 : Le PLU de la Commune de Romans-sur-Isère est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe de celui-ci, le plan des périmètres où s'exerce le droit de préemption sur les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable.

Article 2 : Les documents de mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

Article 3 : Copie du présent acte sera adressée à Monsieur le Préfet de la Drôme et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Article 4 : Le présent acte est susceptible dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, d'un recours gracieux auprès du Maire de la commune de Romans-sur-Isère ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble. Le recours gracieux est suspensif du délai de recours contentieux, mais n'est pas suspensif de l'application du présent acte.

Article 5 : Monsieur le Directeur Général des services est chargé, en ce qui le concerne, d'exécuter le présent arrêté.

Fait à Romans-sur-Isère, le - 4 JUIN 2024

Marie-Hélène THORAVAL
Maire de Romans-sur-Isère

Affiché du - 4 JUIN 2024 au - 4 AOUT 2024



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté, Egalité, Fraternité

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE ROMANS**

SEANCE DU 14 MARS 2024

Délibération n° DELI2024_022BIS

Le nombre de conseillers en exercice est de 39

Présents : 26

Procurations : 6

Absents : 7

Le jeudi 14 mars 2024 à 18 h 30, le Conseil Municipal, convoqué à domicile et par écrit le 7 mars 2024, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Marie-Hélène THORAVAL, Maire.

Présents :

Marie-Hélène THORAVAL, Nathalie BROSSE, Philippe LABADENS, Edwige ARNAUD, Laurent JACQUOT, Florence MAIRE, Jean-Paul CROUZET, Raphaëlle DESGRAND, Marie-Josèphe BOSSAN PICAUD, Marie-Claude FOULHOUX, Nadia OUTREQUIN, Annie-Claude COCOUAL, Stephan MARGARON, David ROBERT, Alexandre CORTOT, Jérémy BEDOUIN, Linda HAJJARI, Ludovic GUIGAL, Kristofer BANC, Christine MANCA, Joseph GUINARD, Alain VILLARD, Isabelle PAGANI, Yasmina BOYADJIAN, Thomas HURIEZ, Valentin ROBERT

Procurations :

Nathalie LENQUETTE à Linda HAJJARI, Etienne-Paul PETIT à Nathalie BROSSE, Damien GOT à Florence MAIRE, Jeanine TACHDJIAN à Marie-Josèphe BOSSAN PICAUD, Berthe FACCHINETTI à Marie-Hélène THORAVAL, Philippine GAULT à Philippe LABADENS

Absents :

Franck ASTIER, Amanda CLOUZEAU, Anthony COURBON, Yoann FOVELLE-BUISSON, Magda COLLOREDO BERTRAND, Rachida KHIATI, Amèle BOUALOUANI

Secrétaire de séance : Christine MANCA

Objet : Instauration du droit de préemption sur les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable

Rapporteur : Philippe LABADENS

Séance du 14 mars 2024

Service : Direction Attractivité Développement Innovation

Délibération n° DELI2024_022BIS

Commission : Cadre de vie

Objet : Instauration du droit de préemption sur les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable

Rapporteur : Philippe LABADENS

Vu les articles L.2121-29 et L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2023 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2023 portant délégation de pouvoir à Madame le Maire ;

Il est exposé au Conseil Municipal :

Le Code de l'urbanisme permet d'instituer un droit de préemption dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable. Dans un souci de renforcer la protection de la ressource en eau, il est donc proposé d'instaurer ce droit de préemption sur les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable de la Commune, à savoir Etournelles, Jabelins et Tricot.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'instaurer le droit de préemption sur les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable des Etournelles, des Jabelins et de Tricot, conformément au plan annexé à la présente délibération ;
- de compléter la délégation prévue à l'alinéa 16 à l'article 1 de la délibération du Conseil Municipal n°2023-125 du 28 septembre 2023 en déléguant l'exercice du droit de préemption et sans limite à Valence Romans Agglomération des périmètres de protection rapprochée de captage d'eau potable ;
- d'autoriser Madame le Maire à déléguer l'exercice de ce droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L.211-2 à L.211-2-3 du Code de l'urbanisme ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code ;
- de préciser que la présente délibération sera rendue exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-après :
 - affichage en mairie pendant un mois,
 - mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;
- de préciser que la présente délibération sera transmise au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près du tribunal judiciaire de Valence et au greffe du même tribunal.

La délibération est adoptée à l'unanimité par :

- 32 voix pour

Marie-Hélène THORAVAL
Maire de Romans-sur-Isère



Envoyé en préfecture le 04/06/2024

Reçu en préfecture le 04/06/2024

Publié le



ID : 026-212602817-20240604-AM2024_150-AR3-DE

Plan Local d'Urbanisme

Conseil Municipal

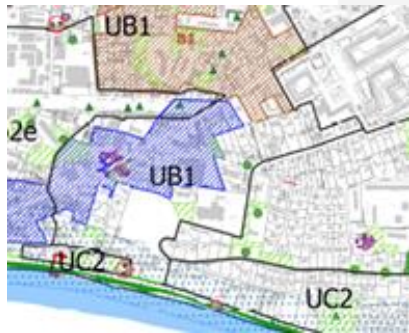
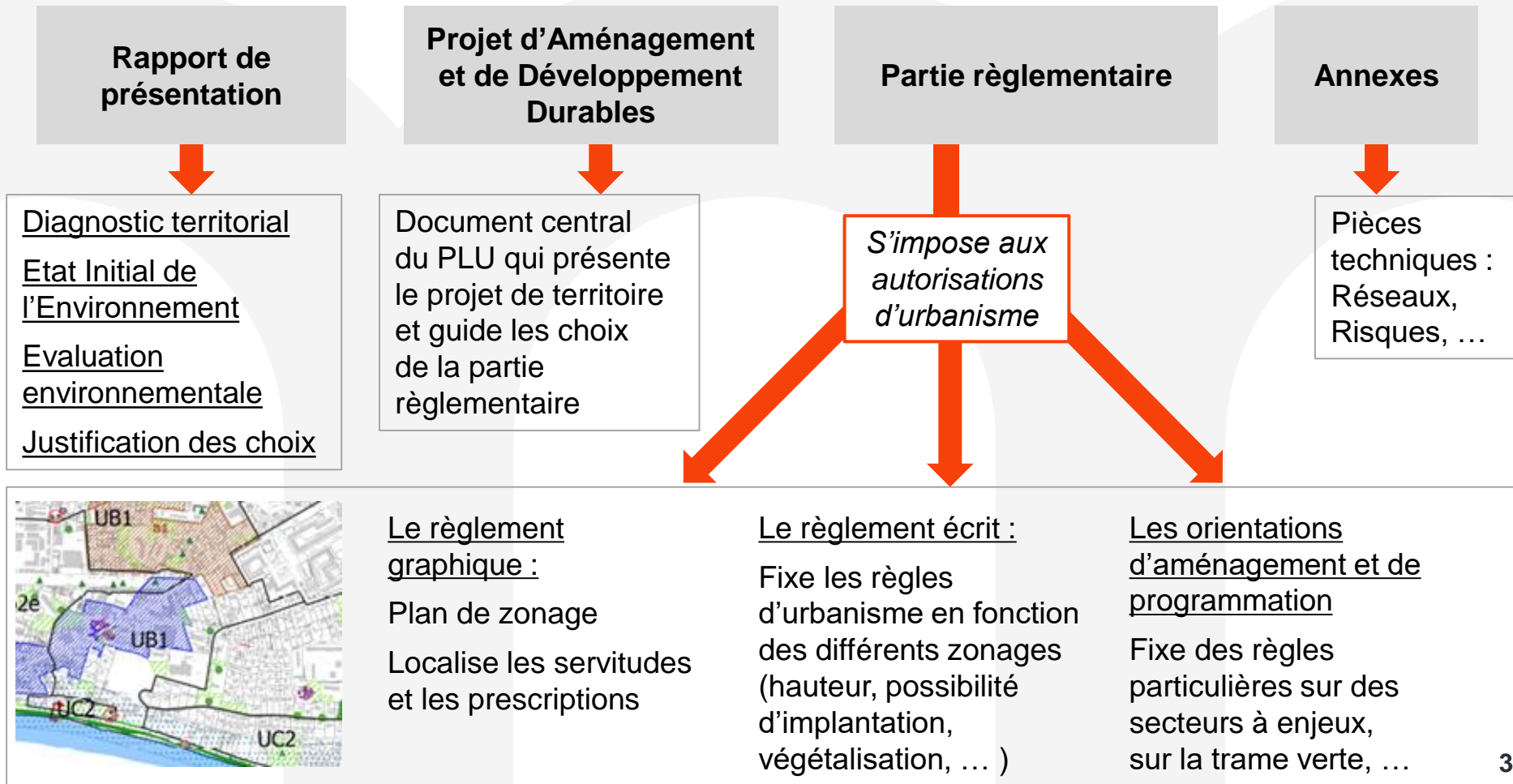
Approbation du Plan Local d'Urbanisme

23 mars 2023

Introduction

Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Les pièces constitutives d'un Plan Local d'Urbanisme



Les étapes de l'arrêt à l'approbation

- Consultation des Personnes Publiques Associées
- Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur
- Arbitrages et corrections du PLU suite à ces avis

	2022							2023		
	juin	juil	aout	sept	oct	nov	dec	janv	fev	mars
Arrêt du PLU	28 juin									
Consultation des Personnes Publiques Associées										
Enquête publique					17/10 > 25/11					
Rapport du Commissaire enquêteur et reprise du dossier										
Approbation du PLU										23 mars

La phase entre l'arrêt et l'approbation permet à la commune de modifier le PLU pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, du Public et du Commissaire Enquêteur.

des Personnes Publiques Associées

Avis favorables avec observations

- Conseil Départemental de la Drôme
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Rovaltain
- Valence Romans Déplacements (VRD)

Recommandations de l'Autorité Environnementale

Avis favorables avec réserves :

- Direction Départementale des Territoires de la Drôme
- Chambre d'Agriculture
- Valence Romans Agglomération
- Commission Départementale des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF)

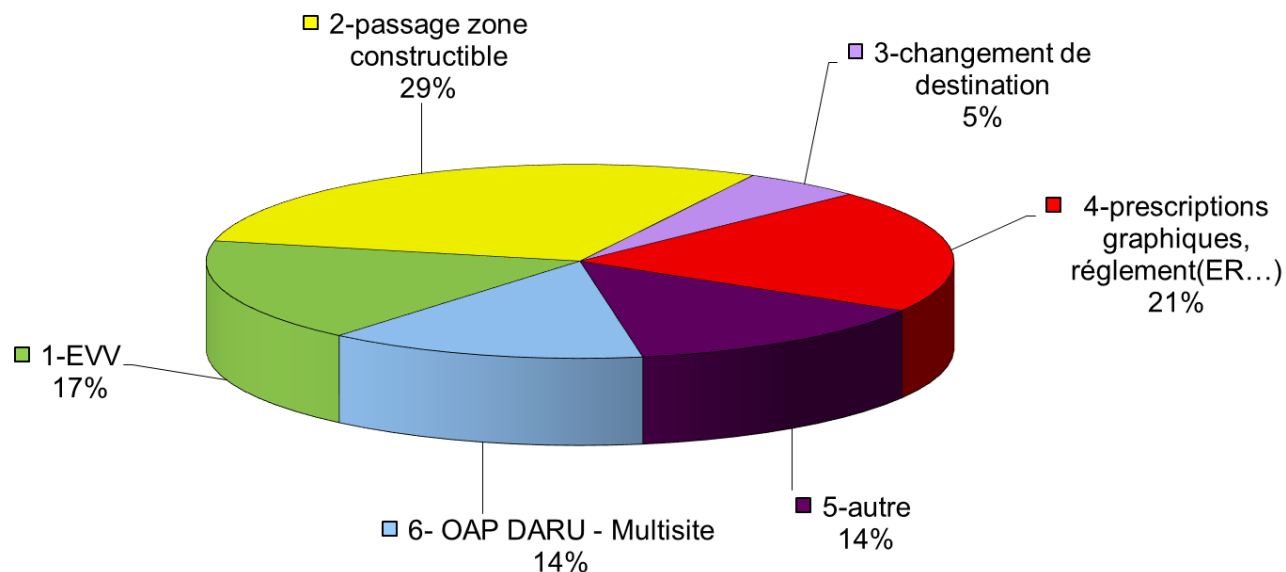
Les principales réserves portent sur :

- L'augmentation des densités sur les zones d'extension urbaine et certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein de l'enveloppe urbaine
- La réduction du foncier dédié aux activités économiques
- La traduction réglementaire pour garantir une meilleure intégration urbaine des projets économiques
- Le zonage dédié au projet de restructuration et mise en conformité de la station d'épuration et sa justification
- La suppression d'un zonage dédié aux équipements à l'Ouest

6 permanences tenues par le commissaire enquêteurs

66 requêtes réceptionnées

Nature des remarques émises



Avis favorable du commissaire enquêteur assorti de 7 réserves :

1. Compléter et mettre à jour ponctuellement le rapport de présentation
2. Intégrer des schémas de déplacements doux actuels et projetés
3. Scinder l'OAP des Allobroges en 2 OAP calées sur les 2 zonages différenciés
4. Mettre en œuvre une concertation avec 3 entreprises présentes sur le périmètre de l'OAP Coutier
5. Réajuster l'OAP DARU dans son plan d'organisation et dans son périmètre
6. Préciser l'OAP mutisite-secteur B, sur les densités attendues de manière sectorisée
7. Créer une nouvelle OAP sur la parcelle BO152, rue Dolet, au nord de l'Ecole Saint Yves

et de recommandations.

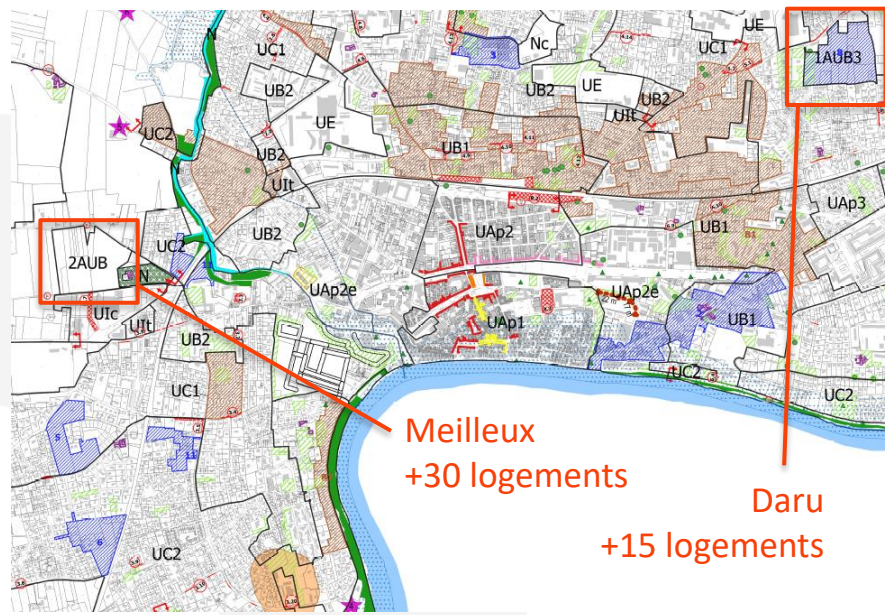
De l'arrêt à l'approbation : les évolutions du projet

- Suite aux remarques sur **l'Habitat**
- Suite aux remarques sur **l'Economie**
- Suite aux remarques sur **les Equipements**
- Autres remarques prises en compte

Evolutions concernant l'habitat

Demande d'augmenter les densités pour l'habitat sur les secteurs en extension (PPA)

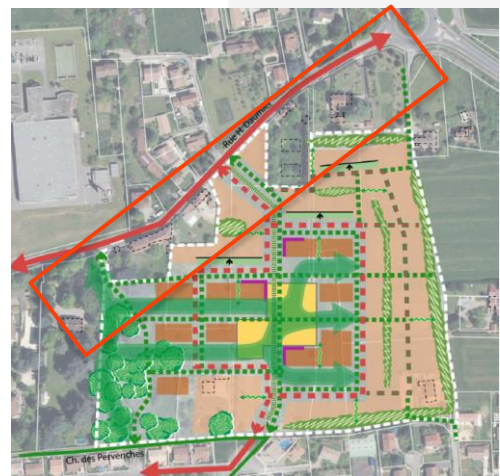
- Augmentation de 45 logements répartis sur les zones Daru et Meilleux.
- Permet une meilleure compatibilité avec les orientations de densité du Scot.
- Pas d'évolution sur les autres secteurs pour garantir l'insertion urbaine.



Extrait Plan de zonage soumis à approbation

Demande de corriger le périmètre de l'OAP Daru (Enquête publique)

- Les parcelles déjà bâties au Nord ont été classées en zone UC1 et retirées de l'OAP. La partie en zone Agricole a également été retirée de l'OAP.

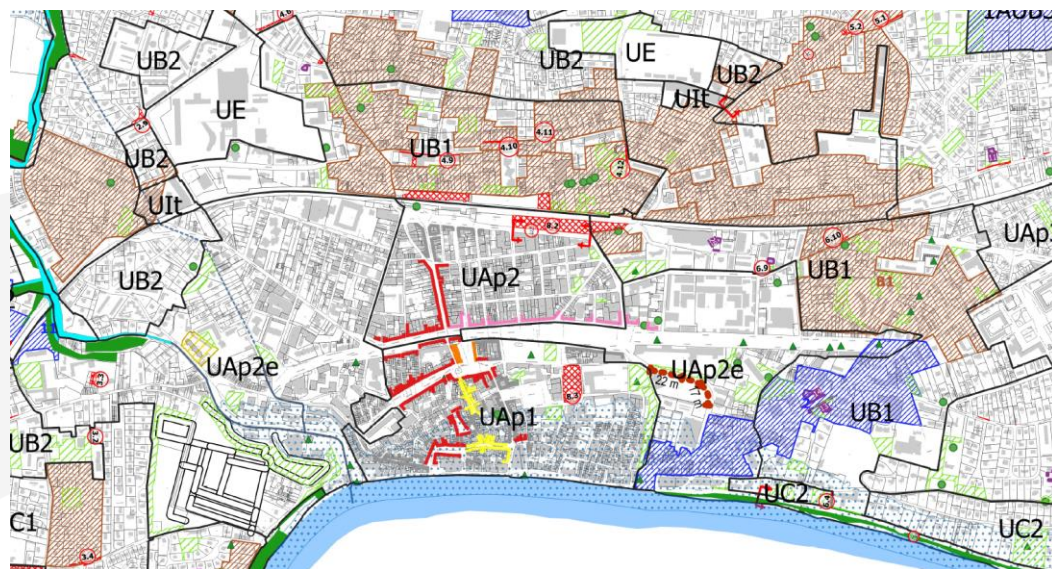


Extrait OAP Daru

Evolutions concernant l'habitat

Demande d'améliorer les outils réglementaires pour favoriser le renouvellement urbain (PPA et enquête publique)

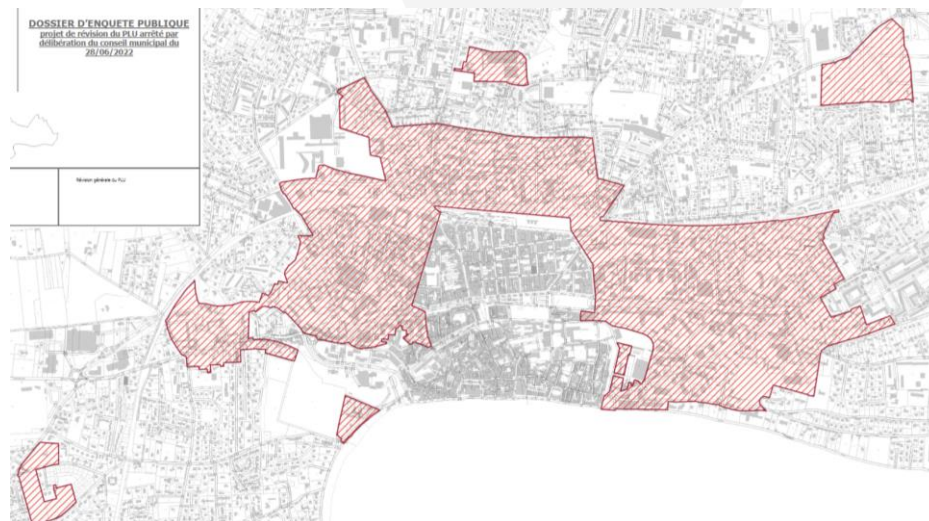
- Ajustements règlementaires notamment sur les zones UAp2e et UB1 pour garantir une bonne constructibilité.



Extrait Plan de zonage soumis à approbation

Demande de garanties supplémentaires pour l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux (PPA)

- Les secteurs de mixité sociale ont été rappelés dans les OAP concernées.



Extrait Plan des Secteurs de Mixité Sociale

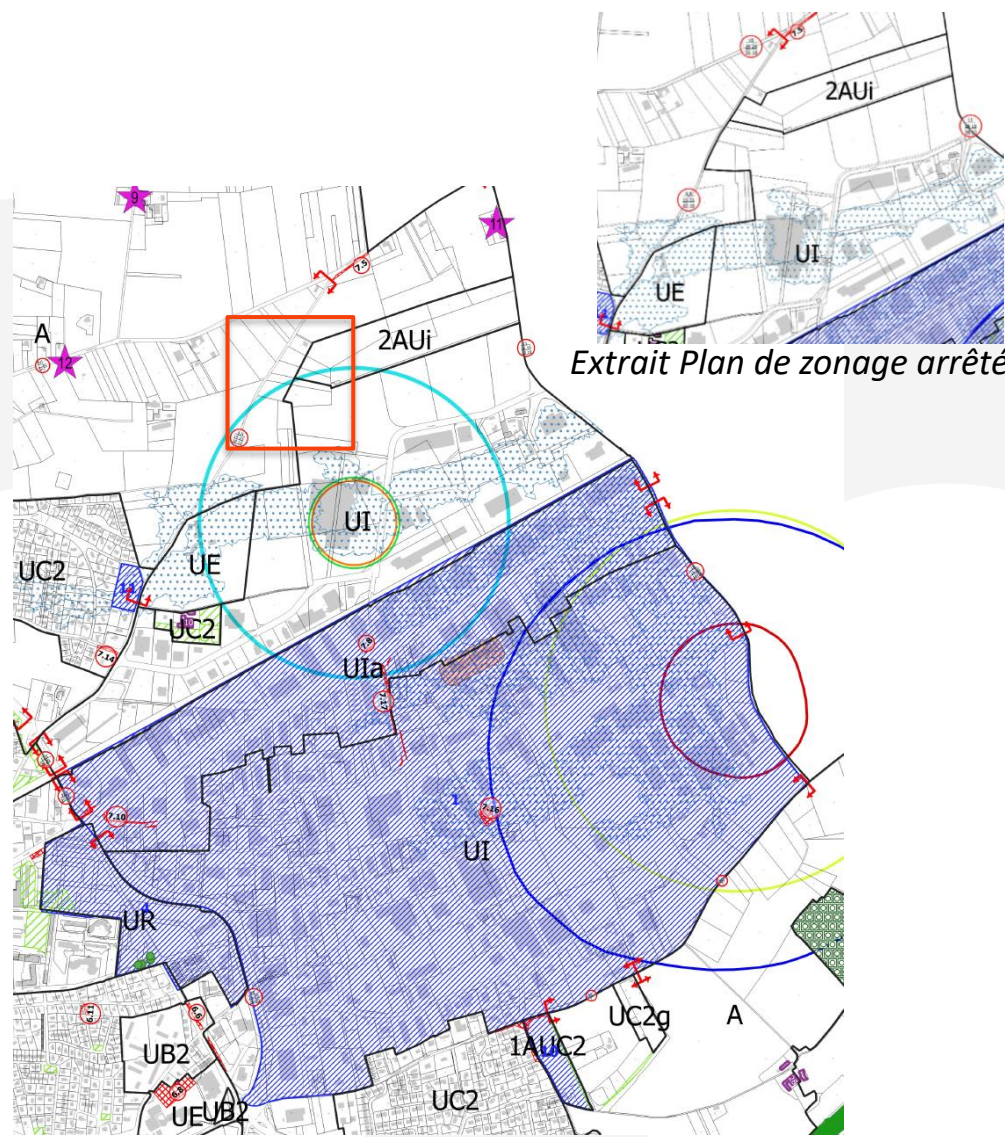
Evolutions concernant l'Économique

Demande de diminution du foncier économique dans le respect du Scot (PPA)

- Rappel : le Scot fixe une enveloppe de 20ha d'extension possible d'ici 2040 sur la zone des Allobroges-Chasses
- Diminution de 2ha de la zone afin de garantir la compatibilité avec le Scot (respect des 20 ha alloués)

Evolutions suite aux autres demandes sur la zone des Allobroges (PPA)

- Réhausse du seuil minimal pour les commerces (400 m² minimum contre 300 auparavant)
- Précisions sur l'OAP des Allobroges.

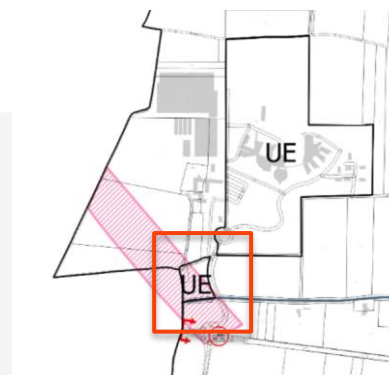


Extrait Plan de zonage soumis à approbation sur la ZA Allobroges-Chasses

Evolutions concernant les Equipements

Demande de suppression d'une zone UE – Equipements (PPA)

- Suppression de cette erreur matérielle



Extrait Plan de zonage arrêté
(zone UE)

Demande de modification du zonage pour intégrer le projet de mise aux normes de la station d'épuration (PPA)

- Modification du zonage et du règlement de la zone Np pour permettre le projet porté par Valence Romans Agglo (mise aux normes et amélioration de l'autonomie énergétique de la Step).



Extrait Plan de zonage arrêté



Extrait Plan de zonage
soumis à approbation

Autres remarques prises en compte

Suites à différentes demandes des PPA, du public et du commissaire enquêteur :

- Compléments et corrections du Diagnostic, de la Justification des choix, de l'Etat Initial de l'Environnement et de l'Evaluation Environnementale
- Précisions apportés aux OAP :
 - Principaux arrêts de transport en commun
 - Profils de voirie de l'OAP Vélo
 - Bioclimatisme et énergie renouvelables
 - Précision sur l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU
- Ajout d'extrait cadastraux dans les EBP (éléments bâtis patrimoniaux)
- Précisions et ajustements des protections végétales suites aux remarques à l'enquête publique (avec une grille de lecture portée sur l'intérêt générale et la qualité des végétaux concernés)
- Ajustements du zonage pour corriger des erreurs matérielles / incohérences
- Mise à jour du Règlement sur les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

Les évolutions du zonage : synthèse chiffrée

Type de zone	PLU avant révision	PLU arrêté	PLU approuvé			Principales évolutions entre l'arrêt et l'approbation
	Surface (ha)	Surface (ha)	Surface (ha)	Zonage	Surface (ha)	
Zones centrales couvertes par le Site Patrimonial Remarquable	145,01	145,01	145,01	UAp1	28,76	Pas de modification de zonage sur les zones du Site Patrimonial Remarquable
				UAp2	21,53	
				UAp2e	88,24	
				UAp3	6,48	
Zones mixtes	288,34	203,60	202,38	UB1	83,32	Adaptations suite à l'enquête publique (plateau sportif Collège Lapassat et rue Dolet)
				UB1e	30,40	
				UB2	88,66	
Zones à dominante résidentielle	499,46	492,91	495,32	UC1	280,13	Corrections d'incohérences et erreurs matérielles (Daru notamment)
				UC2	213,66	
				UC2g	1,54	
Zones spécifiques	3,12	103,84	104,69	UE	94,55	Correction de la zone UE (erreur graphique et plateau sportif Collège Lapassat)
				UR	10,13	
Zones d'activités économiques	257,80	265,83	264,49	UI	202,64	Réduction des surfaces économiques pour assurer le respect du Scot
				UIa	43,01	
				UIc	7,16	
				UIt	11,68	
Zones à urbaniser	160,29	27,43	25,06	1AUB3	6,37	Réduction des surfaces économiques pour assurer le respect du Scot et ajustement Daru
				1AUC2	4,03	
				2AUB	7,30	
				2AUi	7,35	
Zones Agricoles	1414,99	1536,82	1542,52	A	1 384,09	Prise en compte des sièges d'exploitation
				Ai	157,66	
				AS1	0,77	
Zones Naturelles	507,88	498,82	494,63	N	178,71	Prise en compte des sièges d'exploitation et du projet de station d'épuration
				Nc	51,57	
				Ni	256,60	
				Np	7,76	

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté, Egalité, Fraternité

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE ROMANS**

SEANCE DU 23 MARS 2023

Délibération n° DELI2023_032

Le nombre de conseillers en exercice est de 39

Présents : 32

Procurations : 5

Absents : 2

Le jeudi 23 mars 2023 à 18 h 30, le Conseil Municipal, convoqué à domicile et par écrit le 17 mars 2023, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Marie-Hélène THORAVAL, Maire.

Présents :

Marie-Hélène THORAVAL, Philippe LABADENS, Edwige ARNAUD, Laurent JACQUOT, Nathalie LENQUETTE, Etienne-Paul PETIT, Florence MAIRE, Damien GOT, Jean-Paul CROUZET, Raphaëlle DESGRAND, Marie-Josèphe BOSSAN PICAUD, Jeanine TACHDJIAN, Berthe FACCHINETTI, Nadia OUTREQUIN, Annie-Claude COCOUAL, Stephan MARGARON, David ROBERT, Alexandre CORTOT, Jérémy BEDOUIN, Linda HAJJARI, Ludovic GUIGAL, Philippine GAULT, Kristofer BANC, Joseph GUINARD, Alain VILLARD, Magda COLLOREDO BERTRAND, Rachida KHIATI, Isabelle PAGANI, Yasmina BOYADJIAN, Thomas HURIEZ, Valentin ROBERT, Amèle BOUALOUANI

Procurations :

Nathalie BROUSSE à Laurent JACQUOT, Marie-Claude FOULHOUX à Stephan MARGARON, Anthony COURBON à Marie-Hélène THORAVAL, Yoann FOVELLE-BUISSON à Linda HAJJARI, Jacques MARY à Philippe LABADENS

Absents :

Amanda CLOUZEAU, Franck ASTIER

Secrétaire de séance : Stephan MARGARON

Objet : Approbation du plan local d'urbanisme

Rapporteur : Philippe LABADENS

Séance du 23 mars 2023

Service : Direction du Projet Urbain
Délibération n° DELI2023_032
Commission : Cadre de vie
Objet : Approbation du plan local d'urbanisme
Rapporteur : Philippe LABADENS

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-21 et suivants et R153-20 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 juillet 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les arrêtés municipaux portant mise à jour du PLU en date du 18 juillet 2013, 10 juin 2016, 24 juin 2020, 22 décembre 2021 et 2 mars 2023 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal approuvant les modifications de droit commun et modification simplifiée du PLU en date du 19 septembre 2016, 18 décembre 2017, 24 septembre 2018, 29 juin 2021 ;

Vu la délibération du Conseil municipal emportant déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU en date du 24 septembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 mars 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Romans-sur-Isère ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 mars 2022 actant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2022 arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis favorables des personnes publiques associées consultées en vertu de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la Commission départementale des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en date du 7 septembre 2022 ;

Vu l'avis n°2022-ARA-AU-181 de l'autorité environnementale sur le projet de PLU en date du 27 septembre 2022 ;

Vu la décision n° E22000127\38 du Tribunal administratif de Grenoble désignant monsieur Bernard Brun en qualité de commissaire enquêteur en date du 27 juillet 2022 ;

Vu l'arrêté municipal n° AM2022/418 en date du 27/09/2022 portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 17/10/2022 au 25/11/2022 ;

Vu les conclusions favorables du commissaire enquêteur rendues dans son rapport ;

Il est rappelé au Conseil municipal que :

La révision générale du PLU a été engagée par le Conseil municipal le 26 mars 2018, pour répondre aux objectifs suivants :

- redéfinir des priorités de développement urbain en tenant compte de l'objectif majeur de redynamisation du centre-ville ;
- conforter et développer le commerce et les services dans le centre-ville ;
- requalifier et densifier la zone d'activité des Allobroges et de Rochebude ;
- améliorer les conditions de déplacement pour tous les modes afin de remédier à la congestion des traversées de l'Isère, d'améliorer la desserte de la zone d'activités et de favoriser l'accès au centre-

- ville ;
- développer le tourisme et l'offre d'hébergement corollaire en valorisant les atouts patrimoniaux et naturels de la commune ;
- améliorer le paysage urbain, en particulier aux entrées de ville et sur toutes les interfaces avec l'espace rural ;
- améliorer la protection de la trame verte et bleue, en particulier aux abords de la Savasse, de la Martinette et de l'Isère et du patrimoine architectural et paysager existant dans et en dehors du centre historique ;
- prévoir les espaces nécessaires au bon fonctionnement des équipements scolaires, sportifs et évènementiels ;

Sur la base des conclusions du diagnostic territorial, des orientations se sont dégagées et ont été débattues lors du Conseil municipal du 10 mars 2022. Elles s'articulent autour de 4 grands axes :

- le développement d'une économie diversifiée en utilisant pleinement le potentiel de Romans-sur-Isère ;
- le renforcement de l'attractivité résidentielle et répondre aux besoins en logements ;
- la garantie d'un cadre de vie de qualité et du bien-être des habitants, notamment en préservant les qualités environnementales de la commune ;
- l'assurance d'une mobilité performante et durable, au service de l'attractivité et de la qualité de vie.

Par délibération en date du 28 juin 2022, le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU traduisant ces axes. Le projet de PLU arrêté a été ensuite soumis à la consultation des personnes publiques associées, puis présenté à enquête publique.

Les avis reçus des personnes publiques associées dans le délai réglementaire des 3 mois de consultation ont été versés au dossier d'enquête publique. Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis à la Commune son procès-verbal de synthèse auquel la commune a répondu. Le commissaire enquêteur a ensuite rendu son rapport.

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté peut-être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sous réserve de ne pas modifier l'économie générale du projet.

Bilan des phases de consultations : personnes publiques associées et enquête publique

Consultation des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont émis un avis favorable au projet de PLU arrêté.

Les avis de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme, de la Commission départementale des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), de Valence Romans Agglomération et de la Chambre d'agriculture sont assortis de réserves.

Ces réserves portent :

- en matière d'habitat : sur l'augmentation des densités sur des secteurs ciblés : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) densité multisites, les secteurs d'extension et les dents creuses, sur les objectifs globaux de construction neuve, sur l'échéancier de développement des zones d'extension, sur les secteurs soumis à Servitude de Mixité Sociale et plus largement sur les garanties de production de logements sociaux, sur la réduction de la zone d'extension de Meilleux, sur la création de nouvelles OAP au sein de l'enveloppe urbaine ;
- en matière d'économie : sur la réduction du foncier économique, sur les seuils d'activité commerciale, sur les garanties de bonne insertion de projet économique au sein de l'OAP dédiée ;
- en matière d'équipement : sur la justification de la zone dédiée au projet de restructuration de la station d'épuration et de zones d'équipement, sur la suppression du zonage UE (zone de grands équipements) à l'Ouest de la Commune en limite de Granges les Beaumont ;
- en matière agricole : sur la prise en compte de sièges d'exploitation, sur la réglementation écrite, sur la mise à jour de bâtiment repéré comme pouvant changer de destination en zone agricole et en zone naturelle.

Les avis de Valence Romans Déplacements (VRD), de la Chambre des Métiers, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), du Conseil départemental de la Drôme et du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sont quant à eux, assortis d'observations.

Elles portent sur l'attente de précisions et de réajustements en matière de déplacement et de mobilité douce.

L'Autorité Environnementale a émis un avis portant sur l'évaluation environnementale et la prise en compte

des enjeux environnementaux avec plusieurs observations et remarques.

Enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 17/10/2022 au 25/11/2022. Monsieur Brun, en sa qualité de commissaire enquêteur a tenu 6 permanences, 4 délocalisées au sein des maisons de quartier et 2 à l'Hôtel de Ville.

Au cours de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu 58 personnes. 66 requêtes ont été réceptionnées sous la forme de courriers et courriels.

Celles-ci portent majoritairement sur des demandes de passage de terrain en zones constructibles, de bâtiments à repérer comme pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle, de levées de protections vertes, et de réajustements des OAP DARU et multisite-secteur B.

Le commissaire enquêteur a donné des conclusions favorables sur le projet de PLU assorti de 7 réserves et 11 recommandations.

Les réserves portent sur :

- la complétude du rapport de présentation sur le cadrage des documents de rangs supérieurs et son actualisation avec les dernières données de l'INSEE ;
- l'intégration des schémas de déplacements doux actuels et projetés ;
- la division de l'OAP des Allobroges avec une OAP spécifique sur le zonage Ula ;

L'OAP sera reprécisée d'une part, dans ses principes de traitement de l'entrée Ouest de la zone d'activité et du nord de l'avenue des Allobroges dans un objectif d'amélioration de la qualité urbaine et d'accompagnement du renouvellement urbain et d'autre part dans son fonctionnement en matière de déplacement.

Participant d'un même ensemble, cette OAP sera maintenue et renforcée.

- la mise en œuvre d'une concertation avec les 3 entreprises présentes sur le périmètre de l'OAP Coutier ;

Il est rappelé que cette OAP vise à encadrer les mutations potentielles des activités existantes, dans la mesure où ces activités sont insérées dans un tissu résidentiel peu propice à leur développement. La mise en place de l'OAP fait suite à un changement de zonage par rapport au PLU de 2013. Le nouveau zonage permet le renouvellement vers l'habitat et le secteur mérite un cadrage pour garantir la cohérence de l'opération si elle devait se faire.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, il n'y a pas d'obligation de concerter de manière personnelle les propriétaires des terrains faisant l'objet d'OAP. Le temps de l'enquête publique permettait en revanche de prendre connaissance des orientations, et ces entreprises ne se sont pas mobilisées.

- le réajustement de l'OAP DARU dans son plan d'organisation et dans son périmètre ;

S'agissant de la création d'un nouveau morceau de ville, ce futur quartier s'organisera autour d'une centralité offrant des services de proximité et équipements nécessaires à son bon fonctionnement. Le schéma de l'OAP n'est pas remis en cause.

Les parcelles bâties sur les limites Nord et Ouest seront exclues du périmètre de l'OAP et de la zone 1AUB3 (zone à urbaniser composite à dominante résidentielle) associée. De plus, le périmètre de l'OAP sera réduit et limité à la partie Ouest, notamment pour ne plus inclure les parcelles en zone Agricole à l'Est.

- le réajustement de l'OAP multisite-secteur B, chemin de Meilleux ;

L'OAP sera complétée pour garantir une hauteur très modérée sur la partie Ouest au contact avec une zone résidentielle et des constructions plus hautes sur la partie Est.

- la création d'une nouvelle OAP sur la parcelle BO152, rue Dolet ;

L'ajout d'une OAP sectorielle à ce stade de la procédure de révision, sans avoir été soumise préalablement à la concertation du public pourrait fortement fragiliser la procédure en cours.

Les recommandations émises concernent au sein du PADD la création d'un 5^{ème} axe spécifique à la reconquête et la redynamisation du centre-ville, l'allègement et la précision de certaines formulations réglementaires, l'indication de sites de reports multimodaux de centralité, l'ajustement du périmètre du STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée), le changement du zonage spécifique au projet de restructuration de la STEP (station d'épuration), la complétude du rapport de présentation sur l'adéquation de la ressource en eau avec le projet de développement de la commune. En dernier lieu, est soulevée la question de la modification/révision du Site Patrimonial Remarquable.

Lorsque cela était possible au vu des nombreux facteurs à prendre en compte, des suites favorables ont été données aux requêtes formulées par le public.

Il est proposé que le projet de PLU arrêté soit modifié pour tenir compte des réserves levées du commissaire enquêteur et de ses recommandations, des réserves levées des personnes publiques associées et de leurs recommandations et des quelques suites favorables données aux requêtes du public.

Les principales évolutions du projet de PLU pour répondre aux éléments identifiés dans les avis des Personnes Publiques Associées, par le Commissaire Enquêteur et lors de l'enquête publique se déclinent comme suit.

Evolutions du projet arrêté

En matière d'habitat

L'évolution principale concerne l'augmentation des densités sur les 2 zones d'extension DARU et MEILLEUX à 36 logements hectares, augmentant de 45 logements la capacité de logements neufs à produire en extension.

Au global, en tenant compte aussi des nouveaux logements créés au sein de l'enveloppe urbaine augmentée, le nombre de logements neufs s'élève à 1791 (contre 1736), et 2034 (contre 1976) en tenant compte de la vacance.

Il est à préciser que les zones d'extension des Berges et Vignards de par le règlement et les protections vertes associées ne peuvent pas être augmentées.

Il en est de même pour l'OAP multisites, pour des motifs liés à la géométrie complexe des fonciers, des contraintes induites par la proximité de la voie ferrée pour certains sites et le règlement associé pour d'autres.

Les objectifs de productions de logements sociaux seront rappelés par OAP.

La zone de Meilleux sera conservée dans la mesure où le tènement a déjà été réduit pour faciliter la transition paysagère, écologique et fonctionnelle avec le secteur agricole à l'Ouest, et résidentiel au Nord-Est. Ce secteur zoné 2AU correspond à un futur quartier durable qui fera l'objet, dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation, d'une OAP qui en déterminera ces grands principes. Il n'est pas non plus sans rappeler que le projet de PLU restitue plus de 110 ha aux espaces agricoles et naturels par la suppression de zones à urbaniser.

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones sous OAP est corrigé sans chevauchement des périodes et le délai prévisionnel d'ouverture de la zone de Meilleux est précisé, pour une meilleure compatibilité avec les obligations réglementaires d'ouverture de la zone à l'urbanisation sous modification du PLU.

Les OAP ont été complétées en matière d'énergies renouvelables avec l'incitation aux dispositifs bioclimatiques.

Les réglementations liées aux zones de centralités UAp2e (zone d'extension du centre à fort potentiel de renouvellement urbain) et UB1 (zone urbaine péricentrale à fort potentiel de renouvellement urbain) ont été assouplies pour faciliter la densification de ces secteurs et leur renouvellement urbain en ajustant certains paramètres telles que les caractéristiques des bandes de constructibilité principale et secondaire et la césure.

En matière d'économie

Le foncier économique est diminué de près de 2 hectares, par retranchement des parcelles à l'Ouest en déduction des zones UI et 2AUi à la demande de la Chambre d'agriculture et dans le respect des seuils du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

L'OAP des Allobroges est précisée par des recommandations visant à l'amélioration de son fonctionnement (modes doux, accessibilité) et en termes de qualité urbaine.

Le seuil pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat sera réhaussé à 400 m² de surface de plancher (contre 300 m²) pour limiter la concurrence avec le centre-ville.

Des périmètres de risque et maîtrise de l'urbanisation autour d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ont été mis à jour.

En matière d'équipement

La grande évolution réside dans le zonage associé au projet de restructuration de la station d'épuration, en vue de sa mise en conformité.

En réponse aux objectifs de réduction de la consommation d'énergie et de la mise en place d'un projet bas carbone s'appuyant notamment sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture et au sol et considérant le projet dans sa globalité, un zonage commun sur l'ensemble du foncier public est créée avec réajustement de la réglementation associée pour n'autoriser que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, en plus des constructions destinées à la production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque au sol.

Le zonage UE à l'Ouest sera supprimé, relevant d'une erreur matérielle manifeste.

En matière de trame verte

Suite à des remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique en vue de réduire les protections vertes, des réajustements à la marge ont été opérés visant à protéger quelques arbres remarquables oubliés ou encore à affiner les périmètres d'espaces verts à valoriser, sur la base d'une grille de lecture commune.

En matière de mobilité

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été complétées sur les enjeux de transport en commun et précisées sur les modes doux à la demande de plusieurs personnes publiques associées. L'OAP thématique vélo et aménagement de voiries a aussi été modifiée en ce qui concerne les profils des voies cyclables. Une mise à jour des emprises et marges de recul des voies départementales a également été opérée.

En matière de patrimoine

Pour des facilités de lecture, les Eléments Bâti Patrimoniaux seront complétés avec des extraits cadastraux des emprises considérées, conformément aux remarques du commissaire enquêteur.

Il est par ailleurs précisé que les pièces du rapport de présentation ont été complétées avec une actualisation des données INSEE, des précisions sur la bonne articulation du PLU avec les documents de rangs supérieurs, la bonne adéquation de la ressource eau et la capacité de la station d'épuration au regard du développement projeté de la commune.

La présente délibération tient ainsi pour objectif d'acter les propositions de modifications du projet de PLU pour permettre d'approuver le nouveau PLU.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de modifier le projet de plan local d'urbanisme tel que présenté dans le document annexé à la présente délibération,
- d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

Le PLU révisé entrera en vigueur après réalisation des formalités prévues aux articles L2131-1 du CGCT et R153-21 du Code de l'urbanisme :

- transmission en Préfecture,
- accomplissement des mesures de publicités : publication sur le site internet de la Commune pendant un mois et mention de l'affichage de la délibération dans un journal local.

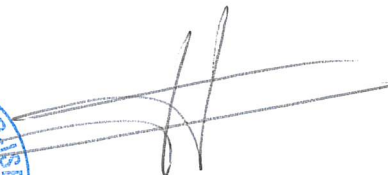
Le PLU sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Sont joints à la présente délibération, le dossier de PLU révisé et la présentation du PLU révisé.

La délibération est adoptée à la majorité par :

- 30 voix pour
- 7 voix contre

Marie-Hélène THORAVAL
Maire de Romans-sur-Isère



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté, Egalité, Fraternité

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE ROMANS**

SEANCE DU 23 MARS 2023

Délibération n° DELI2023_034

Le nombre de conseillers en exercice est de 39

Présents : 33

Procurations : 4

Absents : 2

Le jeudi 23 mars 2023 à 18 h 30, le Conseil Municipal, convoqué à domicile et par écrit le 17 mars 2023, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Marie-Hélène THORAVAL, Maire.

Présents :

Marie-Hélène THORAVAL, Nathalie BROSSE, Philippe LABADENS, Edwige ARNAUD, Laurent JACQUOT, Nathalie LENQUETTE, Etienne-Paul PETIT, Florence MAIRE, Damien GOT, Jean-Paul CROUZET, Raphaëlle DESGRAND, Marie-Josèphe BOSSAN PICAUD, Jeanine TACHDJIAN, Berthe FACCHINETTI, Nadia OUTREQUIN, Annie-Claude COCOUAL, Stephan MARGARON, David ROBERT, Alexandre CORTOT, Jérémy BEDOUIN, Linda HAJJARI, Ludovic GUIGAL, Philippine GAULT, Kristofer BANC, Joseph GUINARD, Alain VILLARD, Magda COLLOREDO BERTRAND, Rachida KHIATI, Isabelle PAGANI, Yasmina BOYADJIAN, Thomas HURIEZ, Valentin ROBERT, Amèle BOUALOUANI

Procurations :

Marie-Claude FOULHOUX à Stephan MARGARON, Anthony COURBON à Marie-Hélène THORAVAL, Yoann FOVELLE-BUISSON à Linda HAJJARI, Jacques MARY à Philippe LABADENS

Absents :

Amanda CLOUZEAU, Franck ASTIER

Secrétaire de séance : Stephan MARGARON

Objet : Renforcement de la diversité et de l'attractivité du centre-ville : mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et du droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux

Rapporteur : Jérémy BEDOUIN

Séance du 23 mars 2023

Service : Direction Attractivité Développement Innovation

Délibération n° DELI2023_034

Commission : Cadre de vie

Objet : Renforcement de la diversité et de l'attractivité du centre-ville : mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et du droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux

Rapporteur : Jérémy BEDOUIN

Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et plus particulièrement ses articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-19 relatifs à l'exercice par les communes du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;

Vu la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville pour la commune de Romans-sur-Isère en date du 18 septembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2020-36 du 10 juillet 2020 déléguant notamment au Maire l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, dans la limite maximum d'un montant de 300 000€, cette limite ne s'appliquant pas pour les préemptions pour la production de logement social ;

Vu le rapport d'analyse pour la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune de Romans-sur-Isère ;

Vu le périmètre retenu pour l'exercice du droit de préemption commercial correspondant au périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme en date du 17 janvier 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme en date du 27 décembre 2022 ;

Considérant que le diagnostic réalisé sur le centre-ville a mis en lumière une armature commerciale de qualité ainsi que des générateurs de flux ;

Considérant que la vacance commerciale a diminué ces dernières années mais que le tissu commercial du centre-ville nécessite d'être toujours plus conforté et développé ;

Considérant que la périphérisation et la périurbanisation du commerce, le développement du e-commerce, les changements de mode de consommation, le coût des énergies et des matières premières sont autant de facteurs rendant complexe le développement d'une activité commerciale en centre-ville ;

Considérant que la Commune s'est dotée d'une stratégie et d'outils variés pour accompagner celles et ceux qui font le choix d'entreprendre en centre-ville : dispositif Shop'in Romans, observatoire des commerces, linéaire de protection commercial, accompagnement des porteurs de projets, etc... ;

Considérant que la stratégie en matière d'urbanisme commercial couplée à une recherche active de porteurs de projets et à une amélioration du parcours marchand parvient à préserver et développer un tissu commercial et artisanal quantitatif et qualitatif ;

Considérant que, dans ce cadre, la Commune souhaite compléter sa politique volontariste pour mieux observer, réguler et maîtriser les implantations commerciales et artisanales en se dotant d'un nouvel outil opérationnel fondé sur le droit de préemption commercial ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité conformément au plan annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser l'instauration à l'intérieur de ce périmètre d'un droit de préemption sur les baux commerciaux, les fonds de commerce et artisanaux ;
- de préciser que Madame le Maire dispose des pouvoirs du Conseil Municipal pour exercer le droit de préemption préalablement exposé ;
- de préciser que la présente délibération sera rendue exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-après :
 - affichage en mairie pendant un mois,
 - mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

La délibération est adoptée à l'unanimité par :
- 37 voix pour

Marie-Hélène THORAVAL
Maire de Romans-sur-Isère





Plan Local d'Urbanisme - Romans-sur-Isère

Bilan de la concertation

28 juin 2022



Envoyé en préfecture le 28/03/2023

Reçu en préfecture le 28/03/2023

Publié le:



ID : 026-212602817-20230328-DELI2023_032A-DE

Les modalités de la concertation	4
➤ Les modalités de concertation définies dans la délibération de mise en révision du PLU	4
➤ La philosophie de la démarche de concertation	4
La démarche de concertation mise en œuvre	5
➤ Les ateliers de travail thématiques	5
➤ Le travail avec les conseillers de quartier	5
➤ Les réunions publiques	5
➤ L'information sur l'avancement du projet au travers du magazine municipal et du site internet	6
➤ Le registre mis à disposition du public et l'adresse internet spécifique	6
Les apports de la concertation	7
➤ L'habitat et le développement résidentiel	7
➤ Le développement économique	7
➤ La préservation de l'environnement	7
➤ La mobilité et le stationnement	8
➤ La sensibilisation du public au enjeux de l'urbanisme et à l'intérêt du PLU	8

Les modalités de la concertation

➤ Les modalités de concertation définies dans la délibération de mise en révision du PLU

Ces modalités ont été définies dans la délibération de mise en révision du PLU du 26 mars 2018 :

« Les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pourront prendre part à l'élaboration de la révision.

La concertation s'effectuera au travers :

- *d'ateliers de travail thématiques avec élus, techniciens, acteurs économiques, partenaires publics, parapublics et privés,*
- *d'ateliers de travail avec les conseillers de quartier,*
- *de deux réunions publiques aux phases clé du projet (PADD, documents réglementaires),*
- *d'informations sur l'avancement du projet au travers du magazine municipal et du site internet,*
- *d'un registre mis à disposition du public au service urbanisme aux heures d'ouverture de la mairie*
- *d'une adresse internet spécifique : revisionplu@ville-romans26.fr.*

➤ La philosophie de la démarche de concertation

Le PLU est un document stratégique qui fixe les grandes orientations en termes d'urbanisme pour une douzaine d'années.

La concertation a visé à échanger avec des techniciens et des partenaires connaissant très bien l'importance de ce document, mais également à mobiliser les habitants pour les impliquer dans la construction de ce projet de territoire.

Une importante phase de concertation a été lancée dès la première année de révision du PLU, en 2018. L'objectif était de rassembler toutes les idées et les sujets pour construire un projet de territoire partagé avec la société civile et les personnes publiques associées. Ces éléments ont alimenté le PADD, qui a ensuite été traduit dans les documents réglementaires (zonage, règlement, OAP).

La concertation sur la partie réglementaire a été globalement plus ciblée, avec des échanges plus techniques sur des thématiques précises.

Cette démarche de concertation a été menée par les services de la ville avec l'appui de l'agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise.

La démarche de concertation mise en œuvre

La démarche de concertation mise en œuvre a permis de respecter les modalités de la délibération, malgré un contexte sanitaire qui a perturbé la mise en place de réunions collectives.

Au-delà de la concertation sur des approches globales et thématiques larges, des sujets ont été plus particulièrement approfondis avec les partenaires.

La consommation foncière et l'artificialisation des sols se sont révélées être des sujets particulièrement stratégiques et controversés en termes de mise en œuvre. Cette thématique a fait l'objet de nombreuses réunions spécifiques avec les personnes publiques associées (DDT, Scot, VRA, Chambre d'agriculture, ...).

➤ Les ateliers de travail thématiques

Des ateliers thématiques ouverts à un large panel de participants ont été animés dès le début de la procédure. Les invitations ont été adressées aux personnes publiques associées (Etat, syndicat mixte du Scot, Valence Romans Agglo, chambres consulaires, ...), et aux membres de la société civile selon leur lien avec les thématiques traitées.

Un atelier sur l'habitat s'est tenu le 18 mai 2018. Il a permis de débattre en confrontant la vision de professionnels de terrain (promoteurs, agent immobilier, notaire, ...) aux nouvelles obligations découlant du Scot et du PLH, qui intègrent une réflexion à grande échelle.

Un atelier sur l'économie s'est tenu le 22 mai 2018. Il a réuni, au côté des services de la ville : Valence Romans Agglo, l'office de tourisme, la Chambre d'agriculture et des représentants d'entreprises ou de groupements d'entreprises (Collectif professionnel des commerces de Romans, Groupe Archer, filière bois, Saint-Jean, Marques Avenue, ...)

Un atelier sur l'environnement s'est tenu le 29 mai 2018 et a notamment réuni les personnes publiques associées spécialisées sur les questions de risques et d'environnement.

Un atelier sur la mobilité s'est tenu le 30 mai 2018. Réunissant des personnes publiques et notamment Valence Romans Déplacements et des acteurs de la société civile (ex. : association A pince et à vélo), cet atelier a permis de débattre sur des solutions pour apaiser le trafic en centre-ville et développer les modes doux.

Une réunion conviant l'ensemble des personnes publiques associées a été organisée le 15 novembre

2018. Elle a permis de restituer le projet de territoire construit à partir des échanges qui ont eu lieu lors de 4 ateliers du premier semestre.

Par la suite, des réunions plus ciblées ont été organisées au fil de la procédure avec les personnes publiques (réunion sur la consommation foncière avec la DDT, Valence Romans Agglo, le syndicat mixte du Scot du Grand Rovaltain, la Chambre d'agriculture, ...).

➤ Le travail avec les conseillers de quartier

Une réunion avec les représentants des 7 conseils de quartiers s'est tenue le 13 juin 2018. Les échanges ont porté principalement sur quatre thèmes : le paysage urbain, le commerce de proximité, le vélo et les piétons, le stationnement.

La concertation sur le projet communal s'est poursuivie avec les élus référents dans le cadre des différentes réunions de quartier.

➤ Les réunions publiques

Une première réunion publique s'est tenue le 11 décembre 2018 sur la base du PADD débattu en novembre 2018. Elle a permis de sensibiliser la population aux enjeux du PLU et de recueillir les souhaits des habitants présents.

Une seconde réunion publique s'est déroulée le 5 mai 2022. Cette séance a mobilisé une soixantaine de participants, et a montré l'intérêt des habitants pour comprendre et participer au projet communal. La séance a permis de présenter une synthèse des orientations réglementaires du PLU et de vérifier leur pertinence par rapport aux attentes des habitants.

Les réunions publiques ont été annoncées via plusieurs canaux : panneaux lumineux de la ville, agenda du site de la ville (rubrique actualité du site) sur les réseaux sociaux, par communiqué de presse, par des affiches et flyers distribués en Mairie, au Forum, dans les lieux où se tiennent les permanences décentralisées des élus et dans les maisons de quartier.

La seconde réunion publique a fait l'objet d'un article de presse dans le Dauphiné Libéré du 7 mai 2022.

➤ **L'information sur l'avancement du projet au travers du magazine municipal et du site internet**

Le site de la ville a permis de diffuser, dans la rubrique « Plan Local d'Urbanisme », les avancées de la procédure. Cette page web a permis de recenser en une page l'accès aux principaux documents : délibérations, synthèse des ateliers, diaporamas de réunions publiques, PADD, ...

Le magazine communal a également permis d'informer la population sur l'avancée de la révision et sur les dates des réunions publiques.

Des articles ont été publiés dans les numéros d'avril 2018, de novembre 2018 et de janvier 2019.

➤ **Le registre mis à disposition du public et l'adresse internet spécifique**

Un registre a été mis à disposition du public dès le début la procédure et tout au long des 4 années avant l'arrêt du projet. Il était localisé au service urbanisme et accessible aux heures d'ouverture de la mairie. Ce registre n'a reçu qu'une seule demande.

L'adresse électronique dédiée à la révision du PLU revisionplu@ville-romans26.fr a été davantage utilisée avec 29 demandes. Sur les 29 demandes et remarques reçues, 24 concernaient une demande sur les règles du PLU actuel et ne concernaient pas la révision.

La commune a reçu 70 demandes par courrier concernant la révision du PLU.

L'ensemble des ces demandes ont été analysées dans le cadre de la révision, avec pour objectif que

les modifications améliorent la mise en œuvre du projet collectif et participent à l'intérêt général. Les demandes contraires à l'intérêt général ou qui auraient pu compromettre la légalité du PLU n'ont pas donné lieu à une suite favorable.

La très grande majorité des demandes a concerné 2 thématiques : les protections végétales et le zonage.

Concernant les demandes liées aux protections végétales (EBC, Haies et boisements, ripisylve), la majorité concernait une réduction des protections. Ces demandes ont été analysées avec une méthodologie commune garante du respect de l'intérêt général. Les critères utilisés étaient : l'état sanitaire, la qualité pour la biodiversité et la faune, l'usage, la cohérence avec un corridor écologique et l'intérêt pour la gestion des eaux pluviales. Les demandes ne remettant pas en cause l'intérêt général ont fait l'objet d'une modification des prescriptions graphiques (partielle ou totale).

Le zonage a fait l'objet de 36 demandes, principalement pour demander le classement de parcelles en zones constructibles. Ces demandes ont été analysées au regard des obligations vis-à-vis des lois (Loi Climat et Résilience notamment), du Scot et des orientations communales de limiter la consommation d'espaces et de développement d'un urbanisme cohérent à l'échelle de la ville. Les demandes ont été confrontées au travail de zonage réalisé dans le cadre de la révision. Les demandes ont pour la plupart reçu une fin défavorable afin de tenir les obligations de la commune en termes de limitation de la consommation foncière. Les rares parcelles ayant été maintenues ou classées en terrains constructibles avaient d'ores et déjà été identifiées pour leur potentiel pertinent au regard des orientations du PADD.

Les apports de la concertation

La concertation réalisée dès le début de la procédure a permis d'intégrer la réflexion collective dans toutes les phases qui ont suivi, du PADD au travail réglementaire.

Une vision partagée entre les habitants et les personnes publiques associées s'est dégagée des différentes scènes d'échanges : celle d'une volonté commune de meilleure intégration du développement durable dans le PLU. Certains éléments ont fait davantage débat, notamment pour la mise en œuvre de ce projet de développement durable.

La synthèse des apports et des débats issus de la concertation porte sur 4 thèmes principaux.

➤ L'habitat et le développement résidentiel

L'objectif de renforcer l'attractivité résidentielle de la ville est un élément de consensus, avec une volonté commune de réduire le nombre de logements vacants. Les leviers identifiés par la concertation étaient pour certains consensuels (action sur les espaces publics, végétalisation, ...). Certains étaient en opposition avec les orientations de documents de rang supérieur (besoin d'augmenter le stationnement en centre-ville, de limiter le développement de nouveaux logements collectifs, ...).

La protection du patrimoine est une thématique qui a progressivement émergé de la concertation et a donné naissance à une ambitieuse OAP Patrimoine et au recensement des Eléments Bâti Patrimoniaux. Le PADD a été redébatu en mars 2022, entre autres, pour mieux intégrer cette thématique.

La consommation foncière et les formes urbaines ont fait l'objet de nombreuses réunions avec les personnes publiques associées. Les habitants et les acteurs de l'immobilier ont pointé une forte demande de maisons individuelles et l'importance de la végétalisation. Les promoteurs ont également fait état de difficultés à commercialiser le logement collectif. Dans un même temps, les Personnes Publiques Associées, confortées par la loi Climat et Résilience qui définit l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, ont formulé d'ambitieuses demandes en termes de densités et de limitation des extensions. Fort de ces éléments issus de la concertation, les élus ont pu définir un projet sobre en foncier, réaliste en termes de marché immobilier et prônant des formes urbaines les plus qualitatives possibles.

Le nouveau débat du PADD a permis d'intégrer ces nouveaux éléments sur la consommation foncière.

➤ Le développement économique

La concertation a montré un consensus sur le besoin de conforter Romans dans son rôle de locomotive économique du bassin romanais et l'intérêt majeur de soutenir le développement des activités en centre-ville.

Le commerce de quartier a émergé de la concertation, notamment avec les habitants et les conseils de quartier. Cette thématique a été intégrée au PADD et a fait l'objet d'un zonage (zones UB), visant à favoriser le commerce de proximité en rez-de-chaussée dans les différents quartiers.

La thématique du développement tertiaire a été questionnée lors des ateliers préparatoires au PADD, avec un potentiel risque de concurrence avec l'Ecoparc de Rovaltain. Ce risque a été contrebalancé le rôle de ville moyenne de Romans à l'échelle du bassin de vie, qui justifie un certain développement en termes d'immobilier de bureau.

Les entreprises concertées ont également rappelé la nécessité de prendre en compte les besoins en extension pour les établissements déjà présents. La zone des Allobroges-Chasses a été ciblée par l'Agglomération comme un des rares sites pouvant accueillir des industries lourdes.

➤ La préservation de l'environnement

La protection des grands espaces naturels romanais a fait l'objet d'un consensus (zone Natura 2000, trame bleue, ...).

La présence de la nature en ville a été un élément globalement soutenu par les habitants (excepté concernant les remarques ponctuelles sur des protections grevant la constructibilité de certains terrains). L'OAP Trame Verte et Bleue a été construite pour répondre à cette demande des habitants, tout en intégrant tout l'enjeu majeur de la protection de la biodiversité.

La question des risques a également été abordée, notamment sur le secteur de la zone d'activités. Les échanges ont permis de conclure que les règles définies par l'Etat limitaient la constructibilité mais sans toutefois geler les constructions et qu'un développement est possible, y compris sur des secteurs à risque. Les règles peuvent toutefois amener un surcoût (ex. de la surélévation nécessaire en zone inondable qui peut déséquilibrer un bilan financier sur des grands bâtiments). Ces éléments ont renforcé l'intérêt de préserver une extension de la zone d'activités hors périmètres de risques.

➤ La mobilité et le stationnement

Le principal consensus sur cette thématique est la nécessité de conforter les modes doux à l'échelle de la ville. La commune de Génissieux a également pointé l'intérêt de relier Romans aux communes voisines, compte-tenu du rôle de Romans en tant que pôle d'emplois, de commerces et d'équipements. Les modes doux ont été intégrés dans les différentes OAP et dans une OAP dédiée au vélo et aux aménagements de voirie.

La thématique du stationnement est moins consensuelle et a fait l'objet de débats lors des 2 réunions publiques. Pour les habitants, l'accès aux commerces et aux équipements et l'attractivité des logements en centre-ville nécessitent une offre de stationnement adaptée. Dans un même temps, limiter le stationnement est un levier identifié dans le PDU de Valence Romans Agglo pour inciter aux mobilités alternatives à la voiture.

Conscients que le PLU ne gère qu'une infime partie de la politique de stationnement et de la complexité du sujet, le PADD a formulé un principe d'expérimentation continue sur les règles de stationnement.

➤ La sensibilisation du public au enjeux de l'urbanisme et à l'intérêt du PLU

Au-delà des apports de fond, la concertation a permis aux habitants de comprendre les grands enjeux de l'urbanisme sur la commune de Romans et de dépasser le simple cadre réglementaire du PLU.

Ce partage participera à une meilleure compréhension des règles du PLU par les porteurs de projet.

Envoyé en préfecture le 28/03/2023

Reçu en préfecture le 28/03/2023

Publié le:



ID : 026-212602817-20230328-DELI2023_032A-DE

ROM
ANS SUR
ISÈRE



Agence d'**Urbanisme** de l'aire
métropolitaine **lyonnaise**

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté, Egalité, Fraternité

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE ROMANS**

SEANCE DU 28 JUIN 2022

Délibération n° DELI2022_062

Le nombre de conseillers en exercice est de 39
Présents : 28
Procurations : 9
Absents : 2

Le mardi 28 juin 2022 à 18 h 30, le Conseil Municipal, convoqué à domicile et par écrit le 22 juin 2022, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Marie-Hélène THORAVAL, Maire.

Présents :

Marie-Hélène THORAVAL, Philippe LABADENS, Edwige ARNAUD, Laurent JACQUOT, Nathalie LENQUETTE, Etienne-Paul PETIT, Florence MAIRE, Amanda CLOUZEAU, Jean-Paul CROUZET, Raphaëlle DESGRAND, Marie-Josèphe BOSSAN PICAUD, Jeanine TACHDJIAN, Nadia OUTREQUIN, Annie-Claude COCOUAL, Stephan MARGARON, David ROBERT, Jérémy BEDOUIN, Ludovic GUIGAL, Philippine GAULT, Kristofer BANC, Joseph GUINARD, Alain VILLARD, Magda COLLOREDO BERTRAND, Rachida KHIATI, Isabelle PAGANI, Yasmina BOYADJIAN, Thomas HURIEZ, Valentin ROBERT

Procurations :

Nathalie BROSSE à Philippe LABADENS, Damien GOT à Jeanine TACHDJIAN, Marie-Claude FOULHOUX à Laurent JACQUOT, Berthe FACCHINETTI à Nadia OUTREQUIN, Alexandre CORTOT à Amanda CLOUZEAU, Anthony COURBON à Jérémy BEDOUIN, Linda HAJJARI à Annie-Claude COCOUAL, Yoann FOVELLE-BUISSON à Kristofer BANC, Kévin LE GOFF à Edwige ARNAUD

Absents :

Franck ASTIER, Jean-François BOSSANNE

Secrétaire de séance : Jérémy BEDOUIN

Objet : Arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme

Rapporteur : Philippe LABADENS

Séance du 28 juin 2022

Service : Direction du Projet Urbain

Délibération n° DELI2022_062

Commission : Cadre de vie

Objet : Arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme

Rapporteur : Philippe LABADENS

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14 et R153-3 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 juillet 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les arrêtés municipaux portant mise à jour du PLU en date du 18 juillet 2013, 10 juin 2016, 24 juin 2020 et 22 décembre 2021 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal approuvant les modifications de droit commun et modification simplifiée du PLU en date du 19 septembre 2016, 18 décembre 2017, 24 septembre 2018, 29 juin 2021 ;

Vu la délibération du Conseil municipal emportant déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU en date du 24 septembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 mars 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Romans-sur-Isère ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 mars 2022 actant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Vu le dossier d'arrêt du projet de PLU révisé annexé à la présentation délibération comprenant les pièces suivantes :

- procédure
- le rapport de présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- le règlement graphique
- le règlement écrit
- les annexes

Il est rappelé au Conseil municipal que :

Par délibération en date du 26 mars 2018, le Conseil municipal de Romans-sur-Isère a, d'une part prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme et d'autre part, en a fixé les modalités de concertation.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :

- redéfinir les priorités de développement urbain en tenant compte de l'objectif majeur de redynamisation du centre-ville,
- conforter et développer le commerce et les services dans le centre-ville,
- requalifier et densifier la zone d'activité des Allobroges et de Rochegude,
- améliorer les conditions de déplacement pour tous les modes afin de remédier à la congestion des traversées de l'Isère, d'améliorer la desserte de la zone d'activités et de favoriser l'accès au centre-ville,
- développer le tourisme et l'offre d'hébergement corollaire en valorisant les atouts patrimoniaux et naturels de la commune,
- améliorer le paysage urbain, en particulier aux entrées de ville et sur toutes les interfaces avec l'espace rural,
- améliorer la protection de la trame verte et bleue, en particulier aux abords de la Savasse, de la Martinette et de l'Isère et du patrimoine architectural et paysager existant dans et en dehors du centre historique,
- prévoir les espaces nécessaires au bon fonctionnement des équipements scolaires, sportifs et événementiels.

Le diagnostic territorial a été réalisé sur la base d'un partage d'informations et des enjeux avec les services communaux en interne et aussi les professionnels, partenaires, associations et habitants autour de plusieurs ateliers thématiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a été débattu au Conseil municipal du 19 novembre 2018, puis au Conseil municipal du 10 mars 2022 pour en préciser et actualiser son contenu.

Le PADD s'articule autour de 4 grandes orientations générales:

1-Développer une économie diversifiée en utilisant pleinement le potentiel de Romans :

- Soutenir le développement industriel et tertiaire pour assurer la création d'emplois,
- Structurer l'armature commerciale en priorisant le renforcement du centre-ville,
- Favoriser le développement touristique notamment en valorisant les qualités patrimoniales et les activités du centre-ville,
- Conforter l'activité agricole en limitant les extensions urbaines ;

2-Renforcer l'attractivité résidentielle et répondre aux besoins en logements :

- Poursuivre la mise en œuvre d'une politique ambitieuse de renouvellement urbain et redynamiser le centre-ville,
- Répondre aux besoins en logements en assurant le parcours résidentiel des habitants,
- Miser sur la qualité de vie urbaine et redéfinir les priorités de développement urbain,
- Conforter le tissu d'équipements de la commune ;

3-Garantir un cadre de vie de qualité et le bien-être des habitants, notamment en préservant les qualités environnementales de la commune :

- Maintenir les qualités écologiques et le cadre de vie du territoire,
- Intégrer la prévention des risques et des nuisances dans le développement urbain,
- Favoriser la transition énergétique pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer la qualité de vie des ménages ;

4-Assurer une mobilité performante et durable, au service de l'attractivité et de la qualité de vie :

- Améliorer le fonctionnement du réseau routier pour renforcer l'attractivité économique et résidentielle,
- Requalifier les entrées de ville et valoriser les axes de découverte du territoire,
- Apaiser la circulation dans les espaces urbanisés et développer les modes doux,
- Renforcer l'offre de transports en commun et conforter l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis ;

Par la présente délibération, le Conseil municipal est appelé à arrêter le bilan de la concertation et le projet de PLU révisé.

S'agissant du bilan de la concertation :

La concertation s'est déroulée du 26 mars 2018 jusqu'à ce jour.

Les modalités de concertation prévues lors de délibération de prescription du PLU se déclinent comme suit :

- Partage autour d'ateliers de travail thématiques avec élus, techniciens, acteurs économiques, partenaires publics, parapublics et privés,
- Partage autour d'ateliers de travail avec les conseillers de quartier,
- Tenue de deux réunions publiques aux phases clés du projet (PADD, documents réglementaires),
- Informations sur l'avancement du projet au travers du magazine municipal et du site internet,
- Mise à disposition du public d'un registre au service urbanisme aux heures d'ouverture de la mairie,
- Mise à disposition d'une adresse mail internet spécifique : revisionplu@ville-romans26.fr.

L'ensemble du public a été ainsi régulièrement informé tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et a pu s'exprimer à travers les différents supports et moyens mis à sa disposition et rappelés ci-dessus.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération établit la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition, avec les apports intégrés au projet de PLU.

S'agissant du projet d'arrêt du PLU :

Le projet de PLU est une refonte globale des règlements graphiques et écrits.

Les différents zonages ont été établis sur la base d'une analyse morphologique du tissu urbain en délimitant des ensembles répondant à des fonctions et des typologies communes.

Les contours des zones de centralité urbaine ont été maintenus, encadrés par la réglementation du Site Patrimonial Remarquable.

Les zones péri-centrales au haut potentiel de renouvellement urbain sont caractérisées par des règles de hauteur, d'implantation, d'emprise au sol qui encouragent une forte constructibilité, pour les secteurs de première couronne. Les secteurs de seconde couronne sont composés de pavillonnaire ancien avec des règles de densification plus modérées.

Les règles d'implantation, de hauteur, sur les zones périphériques à dominante résidentielle garantissent des opérations de qualité, dans le respect des tissus urbains environnants.

Des zones spécifiques dédiées aux grands équipements (scolaires, sportifs, hospitaliers, etc) ont également été identifiées pour garantir leur pérennité. Un second secteur en totale mutation Rochegude dispose aussi de règles spécifiques pour encadrer son développement.

Les zones d'activités économiques se retrouvent majoritairement dans l'Est Romanais autour des zones d'activités existantes des Allobroges et des Chasses, et très ponctuellement dans le tissu urbain existant où il s'agit d'encadrer strictement réglementairement leur développement sans nuire à leur environnement de proximité.

Les zones d'extension urbaine à dominante d'habitat couvrent près de 15 hectares contre près de 100 hectares au PLU en vigueur avec une zone à urbaniser fermée représentant à elle seule 7 hectares.

Pour le secteur économique, près de 8 hectares seront classés en zone à urbaniser fermée au nord des Chasses.

Les zones agricoles et naturelles sont localisées en grande partie en dehors de l'enveloppe urbaine, sur les contours du territoire avec de forts enjeux de préservation des paysages et de promotion de l'activité agricole.

Une forte exigence en matière de végétalisation se signale par l'intégration d'un coefficient de pleine terre sur l'ensemble des zones avec un gradient croissant des zones centrales vers les zones périphériques. Des obligations en termes de plantations d'arbres sont renforcées.

Des espaces verts végétalisés sur l'ensemble du territoire ont été identifiés à la parcelle dans un objectif de protection, mise en valeur et requalification.

11 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles viennent compléter le volet réglementaire du projet de PLU sur des secteurs en mutation :

- d'extension urbaine : OAP 8 (DARU) et OAP 9 (Berges), OAP 10 (Vignards),
- de renouvellement urbains : OAP1 (Allobroges), OAP2(Figuet), OAP 3 (Coutier), OAP 4 (Rochegude),
- de moyennes à grandes dents creuses dans l'enveloppe urbaine : OAP5 (Camus), OAP6 (Freinet), OAP 7 (Coquillard), OAP 11 (multi sites).

3 OAP thématiques viennent en sus, compléter ce volet, dont une OAP patrimoniale qui couvre 17 secteurs à forts enjeux identitaires en dehors du Site Patrimonial Remarquable, dans un objectif commun de protection et de révélation du patrimoine bâti ordinaire avec leurs espaces verts associés.

En complément, des bâtiments porteurs de qualité ont été identifiés avec pour chacun d'eux des fiches de prescriptions pour assurer leur préservation, conservation et restauration.

Enfin, et dans un objectif de redynamisation et d'attractivité commerciale du centre-ville, le linéaire de protection des rez-de-chaussée d'activités a été redéfini avec des sous-secteurs de spécialisation.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de tirer le bilan de la concertation,
- d'arrêter le projet de révision du PLU, tel qu'annexé à la présente délibération.

Il est précisé que le projet de PLU sera communiqué pour avis :

- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L153-16 du même code,
- aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale conformément à l'article L153-17 du Code de l'urbanisme,
- à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestier, conformément à l'article L153-17 du Code de l'urbanisme,
- à la chambre d'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la qualité, au centre national de la propriété foncière conformément à l'article R153-6 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera affichée pendant 1 mois en mairie.

La délibération est adoptée à la majorité par :

- 31 voix pour
- 3 voix contre
- 3 abstentions

Marie-Hélène THORAVAL
Maire de Romans-sur-Isère



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté, Egalité, Fraternité

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE ROMANS**

SEANCE DU 10 MARS 2022

Délibération n° DELI2022_028

Le nombre de conseillers en exercice est de 39

Présents : 31

Procurations : 7

Absents : 1

Le jeudi 10 mars 2022 à 18 h 30, le Conseil Municipal, convoqué à domicile et par écrit le 3 mars 2022, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Marie-Hélène THORAVAL, Maire.

Présents :

Marie-Hélène THORAVAL, Nathalie BROSSE, Edwige ARNAUD, Laurent JACQUOT, Florence MAIRE, Damien GOT, Amanda CLOUZEAU, Jean-Paul CROUZET, Raphaëlle DESGRAND, Marie-Josèphe BOSSAN PICAUD, Marie-Claude FOULHOUX, Jeanine TACHDJIAN, Berthe FACCHINETTI, Nadia OUTREQUIN, Annie-Claude COCOUAL, Stephan MARGARON, David ROBERT, Alexandre CORTOT, Jérémy BEDOUIN, Linda HAJJARI, Ludovic GUIGAL, Kévin LE GOFF, Philippine GAULT, Kristofer BANC, Jean-François BOSSANNE, Joseph GUINARD, Alain VILLARD, Magda COLLOREDO BERTRAND, Rachida KHIATI, Isabelle PAGANI, Valentin ROBERT

Procurations :

Philippe LABADENS à Marie-Hélène THORAVAL, Nathalie LENQUETTE à Annie-Claude COCOUAL, Etienne-Paul PETIT à Florence MAIRE, Anthony COURBON à Amanda CLOUZEAU, Yoann FOVELLE-BUISSON à Linda HAJJARI, Yasmina BOYADJIAN à Isabelle PAGANI, Thomas HURIEZ à Joseph GUINARD

Absents :

Franck ASTIER

Secrétaire de séance : Ludovic GUIGAL

Objet : Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables : révision générale du plan local d'urbanisme de Romans-sur-Isère

Rapporteur : Nathalie BROSSE

Séance du 10 mars 2022

Service : Direction du Projet Urbain

Délibération n° DELI2022_028

Commission : Cadre de vie

Objet : Débat sur le projet d'aménagement et de développements durables : révision générale du plan local d'urbanisme de Romans-sur-Isère

Rapporteur : Nathalie BROSSE

Vu l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.151-5 et L.153-12 relatifs au contenu et à la mise en débat du projet d'aménagement et de développements durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 juillet 2013 approuvant le PLU, mis à jour le 18 juillet 2013 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 10 juin 2016 portant mise à jour du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 septembre 2016 approuvant la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2017 approuvant la modification n°2 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2018 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 24 juin 2020 portant mise à jour du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29 juin 2021 approuvant la modification n°3 du PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 22 décembre 2021 portant mise à jour du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 26 mars 2018 prescrivant la révision du PLU de Romans-sur-Isère ;

Vu le PADD annexé à la présente délibération ;

Considérant que la formalisation du projet d'aménagement et de développements durables est la seconde étape de la révision, pièce essentielle du PLU, le PADD donne les orientations politiques d'où découleront ensuite le choix des secteurs à développer ou renouveler, les changements de zonage et de réglementation ;

Du fait de son importance dans le processus de révision du PLU, un débat est prévu par la loi sur le contenu du PADD. Ce débat sans vote sera retranscrit dans le procès-verbal du Conseil municipal, lui-même publié sur le site internet de la Ville ;

Considérant que dans le cadre de la procédure engagée de révision générale du PLU, le PADD avait été débattu lors du Conseil municipal du 19 novembre 2018 ;

Considérant alors que la version de travail du PADD débattue se doit d'être précisée et réactualisée au regard des évolutions du projet, ainsi que des évolutions réglementaires ;

Les précisions et les évolutions portent essentiellement sur :

- le dimensionnement des zones à urbaniser (habitat et économie) en réponse aux nouvelles directives issues de la Loi Résilience et Climat,
- l'intégration d'un volet complémentaire d'étude sur la protection patrimoniale afin de préserver les

- qualités bâties et paysagères du patrimoine, en dehors du Site Patrimonial Remarquable,
- l'actualisation de projets stratégiques.

A la suite de la prescription de la révision du PLU, le diagnostic territorial de la commune a été réactualisé par l'Agence d'urbanisme de Lyon avec l'appui des services communaux. Des ateliers ont été organisés avec des professionnels, partenaires, associations et habitants pour partager les informations et la perception des enjeux.

Quatre orientations générales sont proposées :

- 1-Développer une économie diversifiée en utilisant pleinement le potentiel de Romans-sur-Isère,
- 2-Renforcer l'attractivité résidentielle et répondre aux besoins en logements,
- 3-Garantir un cadre de vie de qualité et le bien-être des habitants, notamment en préservant les qualités environnementales de la commune,
- 4-Assurer une mobilité performante et durable, au service de l'attractivité et de la qualité de vie.

Le projet de territoire vise à conforter Romans-sur-Isère dans son rôle de polarité à l'échelle du bassin de vie. Le centre-ville tient une place importante dans le projet, car il a vocation à devenir une locomotive pour le développement de l'ensemble de la commune.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte qu'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables s'est tenu en la séance du Conseil municipal du 10 mars 2022.

Le conseil prend acte de la délibération

Marie-Hélène THORAVAL
Maire de Romans-sur-Isère



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté, Egalité, Fraternité

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE ROMANS**

SEANCE DU 26 MARS 2018

Délibération n° DELI2018_016

Le nombre de conseillers en exercice est de 39

Présents : 31

Procurations : 5

Absents : 3

Le lundi 26 mars 2018 à 18 h 30, le Conseil Municipal, convoqué à domicile et par écrit le 19 mars 2018, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Marie-Hélène THORAVAL, Maire.

Présents :

Marie-Hélène THORAVAL, Philippe LABADENS, Nathalie BROSSE TCHEKEMIAN, Franck ASTIER, Edwige ARNAUD, Magda COLLOREDO BERTRAND, Laurent JACQUOT, Damien GOT, Alain DONES, Catherine ACAMPORA, Frédéric JUVENET, Jean-Louis ROBY, Marie-Josèphe BOSSAN PICAUD, Marie-Claude FOULHOUX, Jeanine TACHDJIAN, Berthe FACCHINETTI, Marie-Noëlle BARBIER, Nadia OUTREQUIN, Nathalie LENQUETTE, Stephan MARGARON, David ROBERT, Alexia GIRAUDET, Charly SEEL, Bruno DERLY, Pierre PIENIEK, Latifa CHAY, Denis DONGER, Jean-Marc DURAND, Isabelle PAGANI, Bernard PINET, Martine CAVASSE

Procurations :

Carole MICHELON à Marie-Hélène THORAVAL, Stéphanie EGLENE à Philippe LABADENS, Cléo DELON à Pierre PIENIEK, Brigitte DELHOMME à Isabelle PAGANI, Alain PUPEL à Denis DONGER

Absents :

Samir BOUDJOGHRA, Raphaël BERTRAND, Luc TROUILLER

Secrétaire de séance : Marie-Claude FOULHOUX

Objet : PLU : révision

Rapporteur : Philippe LABADENS

Séance du 26 mars 2018

Service : Direction Attractivité Développement Innovation

Délibération n° DELI2018_016

Commission : Urbanisme, patrimoine et voirie

Objet : PLU : révision

Rapporteur : Philippe LABADENS

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L151-1 (ordre juridique du PLU), L153-11 (modalités de prescription d'un PLU), L153-31 et 32 (conditions et modalités de la révision), L132-15 (dotation de l'Etat) ;

Vu le schéma de cohérence territorial du Grand Rovaltain rendu exécutoire le 17 janvier 2017, le plan de déplacements urbains approuvé le 10 février 2016, le plan local de l'habitat approuvé le 8 février 2018 ;

Vu le plan local d'urbanisme de Romans-sur-Isère approuvé le 20 octobre 2008, révisé le 8 juillet 2013, modifié les 19 septembre 2016 et 18 décembre 2017, mis à jour les 18 juillet 2013 et 10 juin 2016 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme de Romans nécessite une révision au regard de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme ;

Motivations de la révision du PLU :

Les orientations générales du PLU actuelles contreviennent aux objectifs de maîtrise de la consommation des espaces naturels définis par le schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain, avec lequel le PLU doit être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Ensuite, et sur plusieurs points, les orientations et les règles d'urbanisme actuelles ne favorisent pas la politique de redynamisation du centre-ville et du quartier Est poursuivie par la municipalité.

Enfin, une étude fine de la trame verte et bleue de la commune montre que certaines protections environnementales ne sont pas justifiées, tandis que d'autres sont à créer. Ces modifications ne sont possibles qu'au moyen d'une révision.

Cette révision, au-delà de son caractère obligatoire, est une opportunité pour partager avec les acteurs du territoire un projet de développement, pour mieux faire connaître les règles d'urbanisme et pour préciser ces dernières sur les secteurs à enjeux.

Les objectifs de la révision :

La révision du plan local d'urbanisme de Romans-sur-Isère poursuit les objectifs suivants :

- Redéfinir les priorités de développement urbain en tenant compte de l'objectif majeur de redynamisation du centre-ville,
- Conforter et développer le commerce et les services dans le centre-ville,
- Requalifier et densifier la zone d'activité des Allobroges et de Rohegude,
- Améliorer les conditions de déplacement pour tous les modes afin de remédier à la congestion des traversées de l'Isère, d'améliorer la desserte de la zone d'activités et de favoriser l'accès au centre-ville,
- Développer le tourisme et l'offre d'hébergement corollaire en valorisant les atouts patrimoniaux et naturels de la commune,
- Améliorer le paysage urbain, en particulier aux entrées de ville et sur toutes les interfaces avec l'espace rural,
- Améliorer la protection de la trame verte et bleue, en particulier aux abords de la Savasse, de la Martinette et de l'Isère et du patrimoine architectural et paysager existant dans et en dehors du centre historique,
- Prévoir les espaces nécessaires au bon fonctionnement des équipements scolaires, sportifs et événementiels ;

Les modalités de la concertation préalable :

Les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pourront prendre part à l'élaboration de la révision.

La concertation s'effectuera au travers :

- d'ateliers de travail thématiques avec élus, techniciens, acteurs économiques, partenaires publics, parapublics et privés,

- d'ateliers de travail avec les conseillers de quartier,
- de deux réunions publiques aux phases clé du projet (PADD, documents réglementaires),
- d'informations sur l'avancement du projet au travers du magazine municipal et du site internet,
- d'un registre mis à disposition du public au service urbanisme aux heures d'ouverture de la mairie
- d'une adresse internet spécifique : revisionplu@ville-romans26.fr.

Calendrier et moyens :

La durée prévisionnelle de la procédure est de trois ans. L'année 2018 sera principalement consacrée à la définition du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). L'année 2019 sera essentiellement dédiée à la réécriture des pièces réglementaires du PLU. Après l'arrêt du projet, le projet sera soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique, avant son approbation.

Le conseil municipal sera amené à se prononcer au minimum à quatre reprises : prescription, débat sur le PADD, arrêt du projet, approbation.

La Ville de Romans-sur-Isère s'appuie techniquement sur l'agence d'urbanisme pour le développement de l'aire métropolitaine lyonnaise. Outre le travail de production des documents composant le PLU, l'agence d'urbanisme co-animera avec la Ville les ateliers de travail et les réunions publiques. Les crédits nécessaires sont inscrits à la section investissement du budget.

Publicité :

La présente délibération sera affichée durant un mois en mairie et publiée au recueil des actes administratifs. Une mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera notifiée à plusieurs personnes publiques, qui seront associées aux travaux et donneront leur avis sur le projet arrêté : le Préfet, le Président du conseil régional, le Président du conseil départemental, le Président du syndicat mixte du SCOT, le Président de Valence Romans Agglomération, les représentants des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres des métiers et des chambres d'agriculture.

En parallèle de cette information institutionnelle, une information sera donnée dans le magazine municipal.

Le Conseil Municipal, sur proposition du rapporteur et après en avoir délibéré, décide à la majorité :

- de prescrire la révision du plan local d'urbanisme selon les objectifs et modalités de concertation susvisées,
- de solliciter l'État pour qu'une dotation soit allouée à la Commune afin de compenser en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision.



Marie-Hélène THORAVAI
Maire de Romans-sur-Isère

Affichage

Du
Affichage
Au

29 MARS 2018

29 MAI 2018

Télétransmission le

28 MARS 2018

Envoyé en préfecture le 28/03/2023

Reçu en préfecture le 28/03/2023

Publié le



ID : 026-212602817-20230328-DELI2023_032A-DE